

STADT VELBERT

Der Bürgermeister

BESCHLUSS-VORLAGE

Fachabteilung: II.1 - Dez. Herr Wendenburg

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

Datum

Vorlagen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

13.03.2009

151/2009

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Rat	31.03.2009						

Betreff:

Beschlussfassung über die Ergänzung der räumlichen Festlegung des Innenstadtzentrums (Velbert-Mitte) als zentraler Versorgungsbereich

Beschlussvorschlag:

Die Ergänzung der räumlichen Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches für das Innenstadtzentrum Velbert-Mitte wird entsprechend der Darstellung der beigegeführten Zeichnung beschlossen.

Begründung:

Am 11.03.2008 hat der Rat der Stadt Velbert das „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert“ als Grundlage für die Entwicklung des Einzelhandels und der Zentren beschlossen.

Im Konzept ist die Abgrenzung der räumlichen Festlegung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich (Zielkonzept) (Seite 102, Abbildung 60) ohne die Potentialflächen zur Weiterentwicklung dargestellt. Nach nunmehr einjähriger Überprüfung ergibt sich die Notwendigkeit im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung diese Potentialflächen in die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches einzubeziehen und somit die räumliche Festlegung des Innenstadtzentrums als zentralen Versorgungsbereich zu ergänzen. Wesentliches Kriterium gem. Landesentwicklungsprogramm NRW § 24a Abs. 2 zur Festlegung eines zentralen Versorgungsbereiches ist, dass sie sich neben ihrer Wohnfunktion durch ein vielfältiges und dichtes Angebot an öffentlichen und privaten Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen der Verwaltung, der Bildung, der Kultur, der Gesundheit, der Freizeit und des Einzelhandels und eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines allgemeinen Siedlungsbereiches und eine gute Verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz auszeichnen.

Die Ergänzungen umfassen in Wesentlichen die Potentialflächen, für die in absehbarer Zeit eine Umsetzung zu erwarten ist und in ihrer Funktion eindeutig dem Innenstadtzentrum zuzuordnen

sind. Sie stellen im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Innenstadtzentrums eine Umnutzungs- bzw. Neunutzungspotential für Einzelhandels- und weitere zentrenprägende Nutzungen dar.

Auch wenn innerhalb des Gutachtens beschrieben wird, unter welchen Voraussetzungen und Kriterien eine Einbeziehung der Potentialflächen in die Zentrenabgrenzung vorgenommen werden kann, bleibt doch die Tatsache, dass einerseits formal die Zentrenabgrenzung ergänzt werden muss um die Kriterien des § 24a Abs. LEPro (Landesentwicklungsprogramm) zu erfüllen und andererseits eine gebietsscharfe Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches keinen Interpretationsspielraum lässt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit für künftige verbindliche Bauleitplanung im Bereich der Velberter Innenstadt ist es erforderlich, die notwendige Ergänzung der räumlichen Festlegung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich vorzunehmen.

☐ Der Entscheidungsvorschlag stimmt mit den Zielen im strategischen Zielprogramm überein (Benennung des Ziels und des Kapitels):

☐ Der Entscheidungsvorschlag stimmt aus folgendem Grund nicht mit den Zielen des strategischen Zielprogramm überein:

☒ Sonstiges

Finanzielle Auswirkungen:

☐

ja

☒

nein



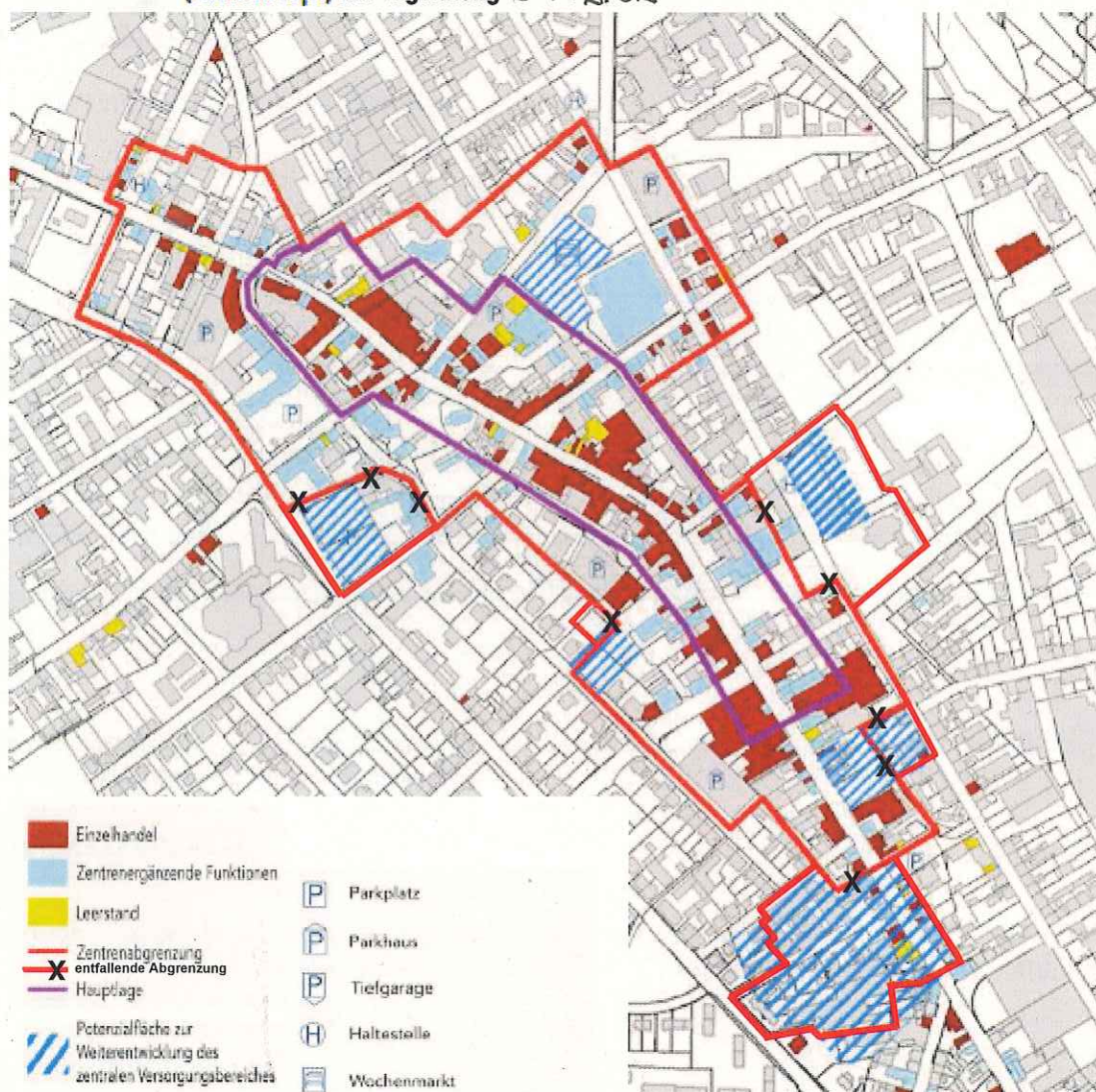
Ergebnisplan:

€

Finanzplan:

€

Abbildung 60: Räumliche Festlegung des Innenstadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich (Zielkonzept) mit Ergänzung 31.03.09



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05-06/2007 und auf der Grundlage der amtlichen Geodaten; präsentiert mit Genehmigung der Techn. Verwaltungsdienste - Geodaten und Vermessung - der Stadt Velbert vom 25.05.2007